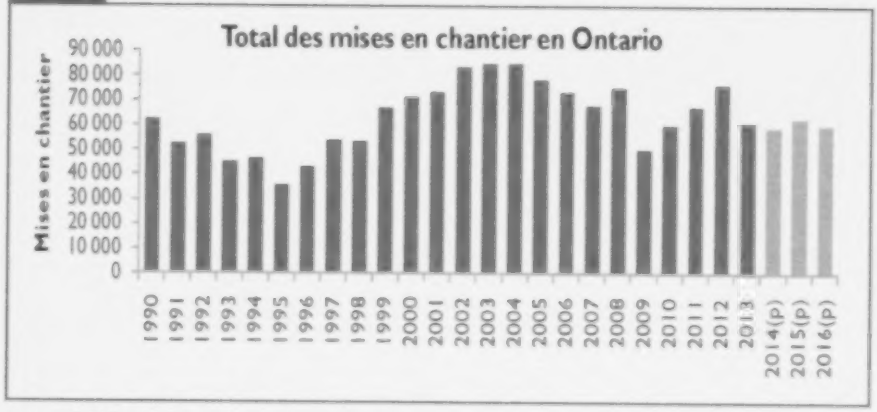
PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants - Région de l'Ontario

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

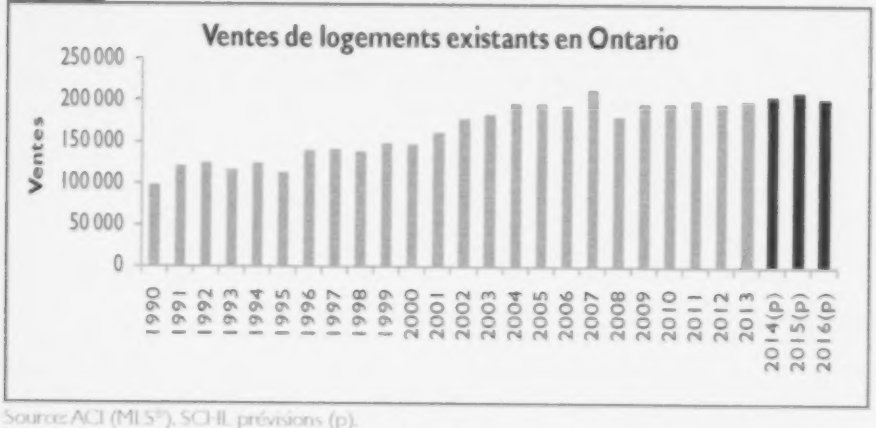
Date de diffusion : quatrième trimestre de 2014[1]

Figure 1



Source: SCHL, prévisions (p).

Figure 2



Source: ACI (MLS®), SCHL, prévisions (p).

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 22 octobre 2014.

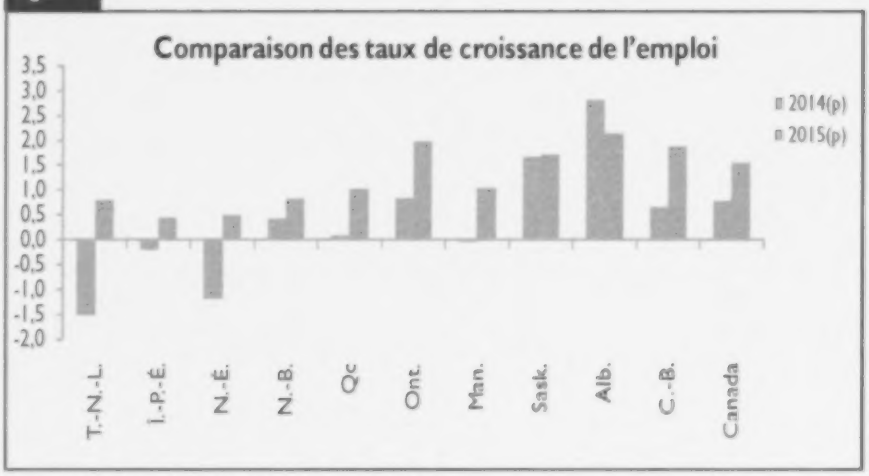
Marché de la revente

- La demande de logements existants se portera mieux que celle de logements neufs durant la période à l'étude.
- L'amélioration de l'économie ontarienne devrait continuer d'accroître la demande de logements en 2015, étant donné le rythme plus modeste de la progression de l'emploi observé ces dernières années.
- L'augmentation des charges de remboursement hypothécaire, causée surtout par la hausse des prix, ralentira la demande d'ici le deuxième semestre de 2015 et jusqu'en 2016.
- À cause de l'incertitude économique, entre 199 500 et 221 300 transactions seront conclues sur le marché de la revente de l'Ontario en 2015.

Prix de revente

- En Ontario, la progression des prix a été supérieure au taux d'inflation global au cours des dernières années.
- Le marché étant toujours équilibré, la croissance des prix des logements suivra de plus près la hausse des revenus durant la période de prévision.
- Comme la demande évoluera en faveur des logements moins chers, l'écart entre le prix des maisons individuelles et celui des logements de plus forte densité se resserrera.

Figure 3



Source : Statistique Canada; (p) prévisions de la SCHL.

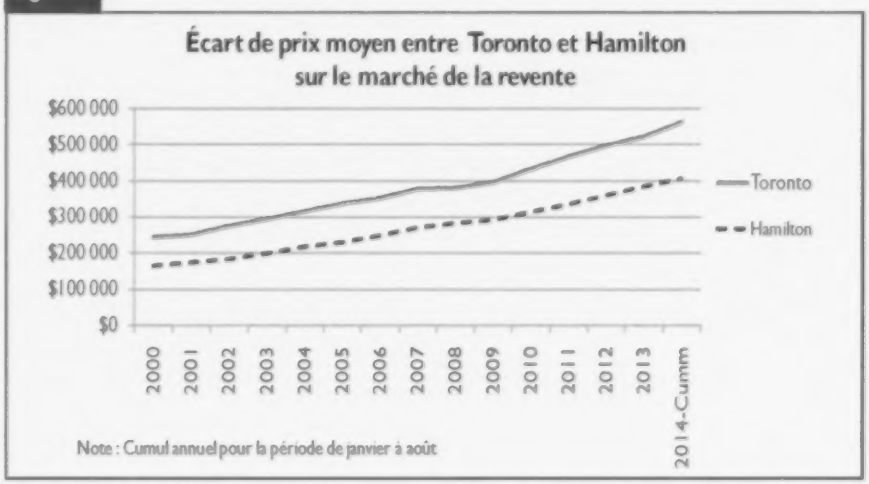
Mises en chantier d'habitations

- Les mises en chantier d'habitations augmenteront modérément pour atteindre 63 000 en 2015, puis diminueront un peu pour s'établir à tout juste plus de 60 400 en 2016.
- L'activité du côté des maisons en rangée et des appartements se portera mieux, surtout vers la fin de la période visée par les prévisions.
- La hausse des prix des habitations pèsera sur la demande de maisons individuelles plus tard en 2015 et en 2016.
- En raison de l'incertitude économique, entre 57 500 et 67 900 habitations seront mises en chantier en 2015.

Prévisions Économiques

- En Ontario, l'économie a crû moins rapidement que dans le reste du pays ces dernières années, mais elle gagnera du terrain par rapport aux autres provinces en 2015.
- L'amélioration graduelle de l'économie des États-Unis devrait soutenir les exportations et les investissements des entreprises de l'Ontario.
- Les secteurs de l'économie ontarienne qui sont les mieux placés pour soutenir la croissance des entreprises et des dépenses de consommation aux États-Unis devraient enregistrer une plus forte création d'emplois. Il s'agit notamment des secteurs des technologies de l'information, de la fabrication de machines, de l'automobile et des matériaux de construction.

Figure 4



Sources : ACI; SCHL

- L'expansion des économies de Toronto et d'Ottawa sera moins stimulée par les secteurs de la finance, du commerce de détail et de l'administration publique.

Prévisions relatives au marché de l'habitation selon les régions de l'ontario

- La croissance restreinte des secteurs de l'administration publique et des ressources naturelles limitera la progression de l'emploi et, par conséquent, l'activité sur les marchés de l'habitation de l'Est et du Nord de l'Ontario respectivement.

- C'est le segment des maisons individuelles dans les marchés plus abordables situés à proximité de la région du Grand Toronto, dont ceux des régions de Barrie, de Hamilton et de Durham, qui profitera le plus de l'ascension des prix des logements dans la région de Toronto.La demande de logements collectifs pour propriétaires-occupants et de logements locatifs moins chers progressera plus rapidement, surtout dans les marchés ontariens de l'habitation où les prix sont les plus élevés.

Perspectives concernant les taux hypothécaires

Les taux hypothécaires ne devraient pas bouger avant les derniers mois de 2015

Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend à ce que les taux d'intérêt demeurent inchangés jusque vers la fin de 2015, puis à ce qu'ils se mettent à augmenter graduellement. La hausse progressive des taux hypothécaires, qui ont touché des creux historiques, ne devrait pas avoir de répercussions importantes sur la demande de logements.

En 2014, selon le scénario de base de la SCHL, le taux des prêts hypothécaires d'un an sera compris entre 3,00 et 3,25 %, et celui des prêts de cinq ans, entre 5,00 et 5,50 %. L'an prochain, ils devraient se situer dans des fourchettes respectives allant de 3,20 à 4,00 % et de 5,25 à 6,00 %. En 2016, le taux des prêts hypothécaires d'un an devrait se chiffrer entre 3,70 et 4,60 %, et celui des prêts de cinq ans, entre 5,55 et 6,45 %.

Taux hypothécaires		
1 an	T3 2014	3,14
	Changement de 2013 T3	0,00
	2014 (P)	3,00 - 3,25
	2015 (P)	3,20 - 4,00
	2016 (P)	3,70 - 4,60
5 ans	T3 2014	4,79
	Changement de 2013 T3	-0,48
	2014 (P)	5,00 - 5,50
	2015 (P)	5,25 - 6,00
	2016 (P)	5,55 - 6,45

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 3 trimestre de 2014

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Barrie[2]	T3 2014	5,0	5,8	870,73	T3 2014	266	150	116	1 391	338 945
	T3 2013	8,2	7,3	891,43	T3 2013	420	258	162	1 280	325 126
	Variation[1]	-3,2	-1,4	-2,3%	Variation	-36,7	-41,9	-28,4	8,7	4,3
Brantford[2]	T3 2014	-2,7	6,5	884,78	T3 2014	92	67	25	630	272 442
	T3 2013	0,0	5,6	783,12	T3 2013	82	73	9	528	261 877
	Variation[1]	-2,7	0,9	13,0%	Variation	12,2	-8,2	177,8	19,3	4,0
Grand Sudbury	T3 2014	-0,8	6,0	911,41	T3 2014	122	77	45	621	245 411
	T3 2013	2,9	6,9	899,36	T3 2013	215	82	133	697	240 598
	Variation[1]	-3,7	-0,9	1,3%	Variation	-43,3	-6,1	-66,2	-10,9	2,0
Guelph[2]	T3 2014	10,8	6,2	896,98	T3 2014	752	66	686	870	360 615
	T3 2013	-9,3	7,1	869,20	T3 2013	372	62	310	831	334 863
	Variation[1]	20,0	-0,9	3,2%	Variation	102,2	6,5	121,3	4,7	7,7
Hamilton	T3 2014	6,6	6,0	941,31	T3 2014	798	328	470	3 887	407 961
	T3 2013	-4,0	7,0	916,12	T3 2013	573	332	241	3 542	383 390
	Variation[1]	10,6	-1,0	2,7%	Variation	39,3	-1,2	95,0	9,7	6,4
Kingston	T3 2014	-2,4	7,8	876,60	T3 2014	168	131	37	847	274 882
	T3 2013	4,5	6,4	917,67	T3 2013	398	84	314	898	271 884
	Variation[1]	-7,0	1,4	-4,5%	Variation	-57,8	56,0	-88,2	-5,7	1,1
Kitchener	T3 2014	0,4	6,7	884,64	T3 2014	1 324	321	1 003	1 820	335 825
	T3 2013	3,8	7,2	893,66	T3 2013	670	192	478	1 647	320 263
	Variation[1]	-3,4	-0,5	-1,0%	Variation	97,6	67,2	109,8	10,5	4,9
London	T3 2014	1,0	7,4	883,53	T3 2014	693	379	314	2 495	257 203
	T3 2013	-2,7	7,9	874,81	T3 2013	596	324	272	2 143	248 587
	Variation[1]	3,8	-0,5	1,0%	Variation	16,3	17,0	15,4	16,4	3,5
Oshawa	T3 2014	3,0	7,7	955,72	T3 2014	460	343	117	2 861	392 481
	T3 2013	6,4	6,3	945,90	T3 2013	466	237	229	2 648	356 165
	Variation[1]	-3,4	1,4	1,0%	Variation	-1,3	44,7	-48,9	8,0	10,2

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2]Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Ottawa	T3 2014	1,9	6,8	1 036,67	T3 2014	1 435	537	898	3 820	359 341
	T3 2013	-1,8	6,6	1 064,35	T3 2013	2 357	495	1 862	3 706	353 746
	Variation[1]	3,7	0,2	-2,6%	Variation	-39,1	8,5	-51,8	3,1	1,6
Peterborough[2]	T3 2014	6,8	7,3	821,17	T3 2014	67	58	9	801	285 190
	T3 2013	4,6	7,5	774,49	T3 2013	153	79	74	757	274 432
	Variation[1]	2,2	-0,2	6,0%	Variation	-56,2	-26,6	-87,8	5,8	3,9
St. Catharines-Niagara	T3 2014	2,3	7,3	796,67	T3 2014	418	270	148	1 727	256 616
	T3 2013	-7,6	8,6	802,64	T3 2013	382	192	190	1 508	240 912
	Variation[1]	9,9	-1,3	-0,7%	Variation	9,4	40,6	-22,1	14,5	6,5
Thunder Bay	T3 2014	-1,9	4,9	869,60	T3 2014	103	73	30	441	232 872
	T3 2013	6,0	6,4	861,88	T3 2013	150	87	63	434	215 877
	Variation[1]	-7,9	-1,5	0,9%	Variation	-31,3	-16,1	-0,5	1,6	7,9
Toronto	T3 2014	-1,5	8,2	935,17	T3 2014	6 621	2 491	4 130	24 849	556 799
	T3 2013	4,2	8,0	916,05	T3 2013	8 234	2 390	5 844	23 524	516 454
	Variation[1]	-5,7	0,2	2,1%	Variation	-19,6	4,2	-29,3	5,6	7,8
Windsor	T3 2014	0,6	8,7	868,55	T3 2014	288	200	88	1 702	192 782
	T3 2013	-0,9	9,1	893,28	T3 2013	221	158	63	1 523	183 923
	Variation[1]	1,5	-0,4	-2,8%	Variation	30,3	26,6	39,7	11,8	4,8
Ontario	septembre 14	0,7	7,1	915,16	T3 2014	15 989	7 334	8 655	57 549	418 661
	septembre 13	1,7	7,3	904,14	T3 2013	17 532	6 705	10 827	53 975	394 432
	Variation[1]	-1,0	-0,2	1,2%	Variation	-8,8	9,4	-20,1	6,6	6,1
Canada	septembre 14	0,8	6,8	905,36	T3 2014	53 961	23 265	30 696	131 266	403 008
	septembre 13	1,2	6,9	887,27	T3 2013	52 734	22 667	30 067	123 214	382 281
	Variation[1]	-0,4	-0,1	2,0%	Variation	2,3	2,6	2,1	6,5	5,4

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2]Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

Perspectives du marché de l'habitation, Ontario (nombre et variation annuelle en pourcentage)								
	2009	2010	2011	2012	2013	2014(P)	2015(P)	2016(P)
Logements mis en chantier								
Log. individuels	22 634	28 089	26 884	25 567	23 270	23 400	24 600	21 400
%	-27,2	24,1	-4,3	-4,9	-9,0	0,6	5,1	-13,0
Log. collectifs	27 736	32 344	40 937	51 175	37 815	35 800	38 400	39 000
%	-36,9	16,6	26,6	25,0	-26,1	-5,3	7,3	1,6
Tous	50 370	60 433	67 821	76 742	61 085	59 200	63 000	60 400
%	-32,9	20,0	12,2	13,2	-20,4	-3,1	6,4	-4,1
Marché de la revente								
Ventes MLS®	197 011	196 662	201 515	197 620	198 675	204 800	210 500	202 700
%	8,0	-0,2	2,5	-1,9	0,5	3,1	2,8	-3,7
Prix MLS® moyen	317 490	341 425	365 132	384 455	402 547	426 300	435 900	443 800
%	5,3	7,5	6,9	5,3	4,7	5,9	2,3	1,8

Perspectives du marché de l'habitation, Ontario (nombre et variation annuelle en pourcentage)												
	2014T1	2014T2	2014T3	2014T4 (P)	2015T1 (P)	2015T2 (P)	2015T3 (P)	2015T4 (P)	2016T1 (P)	2016T2 (P)	2016T3 (P)	2016T4 (P)
Logements mis en chantier												
Log. individuels	20 248	24 470	25 269	23 500	24 500	25 000	25 000	24 000	23 000	22 000	20 500	20 000
%	-9,7	20,9	3,3	-7,0	4,3	2,0	0,0	-4,0	-4,2	-4,3	-6,8	-2,4
Log. collectifs	33 629	39 464	33 345	36 600	36 000	37 500	39 000	41 000	41 000	39 700	38 200	37 000
%	-17,2	17,4	-15,5	9,8	-1,6	4,2	4,0	5,1	0,0	-3,2	-3,8	-3,1
Tous	53 877	63 934	58 614	60 100	60 500	62 500	64 000	65 000	64 000	61 700	58 700	57 000
%	-14,5	18,7	-8,3	2,5	0,7	3,3	2,4	1,6	-1,5	-3,6	-4,9	-2,9
Marché de la revente												
Ventes MLS®	183 404	207 632	217 012	211 000	212 000	214 000	209 500	206 500	205 000	204 000	202 000	200 000
%	-7,5	13,2	4,5	-2,8	0,5	0,9	-2,1	-1,4	-0,7	-0,5	-1,0	-1,0
Prix MLS® moyen	419 709	425 318	430 244	429 000	431 800	435 000	437 500	439 500	441 500	443 200	444 500	446 000
%	1,5	1,3	1,2	-0,3	0,7	0,7	0,6	0,5	0,5	0,4	0,3	0,3

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS (R) moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS (R) moyen

Région de l'Ontario - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

	2014			2015			2016		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
Ontario									
Total des mises en chantier	59 200	60 000	58 400	63 000	67 900	57 500	60 400	66 400	54 200
Logements collectifs	35 800	36 200	35 400	38 400	41 500	35 300	39 000	42 800	35 200
Logements individuels	23 400	23 800	23 000	24 600	26 400	22 200	21 400	23 600	19 000
Ventes MLS®	204 800	207 300	201 100	210 500	221 300	199 500	202 700	215 800	190 300
Prix MLS® moyen ($)	426 300	426 900	422 900	435 900	443 500	428 500	443 800	451 500	433 200
Canada									
Total des mises en chantier	189 000	191 700	186 300	189 500	204 000	172 800	187 100	205 800	168 000
Logements collectifs	114 000	115 400	112 600	111 500	120 400	102 400	111 800	122 800	101 000
Logements individuels	75 000	76 300	73 700	78 000	83 600	70 400	75 300	83 000	67 000
Ventes MLS®	476 100	482 000	467 400	482 500	507 300	457 300	477 200	508 000	448 000
Prix MLS® moyen ($)	404 800	405 400	401 600	410 600	417 800	403 600	417 300	424 500	407 300

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2013	2014(P)*	% variation (2013/2014)	2015(P)*	% variation (2014/2015)	2016(P)*	% variation (2015/2016)	Cumul annuel 2014**	Cumul annuel 2013**	% variation (2013/2014)
Barrie	Log. individuels	602	650	8,0	690	6,2	730	5,8	450	466	-3,4
	Log. collectifs	289	420	45,3	235	-44,0	345	46,8	253	255	-0,8
	Tous	891	1 070	20,1	925	-13,6	1 075	16,2	703	721	-2,5
Brantford	Log. individuels	261	270	3,4	280	3,7	260	-7,1	178	160	11,3
	Log. collectifs	135	120	-11,1	115	-4,2	90	-21,7	104	115	-9,6
	Tous	396	390	-1,5	395	1,3	350	-11,4	282	275	2,5
Grand Sudbury	Log. individuels	208	165	-20,7	175	6,1	180	2,9	125	159	-21,4
	Log. collectifs	223	90	-59,6	85	-5,6	90	5,9	57	147	-61,2
	Tous	431	255	-40,8	260	2,0	270	3,8	182	306	-40,5
Guelph	Log. individuels	198	220	11,1	230	4,5	200	-13,0	165	155	6,5
	Log. collectifs	692	860	24,3	575	-33,1	625	8,7	797	574	38,9
	Tous	890	1 080	21,3	805	-25,5	825	2,5	962	729	32,0
Hamilton	Log. individuels	1 159	1 170	0,9	1 200	2,6	1 150	-4,2	886	898	-1,3
	Log. collectifs	1 550	1 460	-5,8	1 550	6,2	1 450	-6,5	1 371	1 285	6,7
	Tous	2 709	2 630	-2,9	2 750	4,6	2 600	-5,5	2 257	2 183	3,4
Kingston	Log. individuels	325	310	-4,6	320	3,2	300	-6,3	241	236	2,1
	Log. collectifs	531	330	-37,9	540	63,6	405	-25,0	204	455	-55,2
	Tous	856	640	-25,2	860	34,4	705	-18,0	445	691	-35,6
Kitchener	Log. individuels	690	800	15,9	775	-3,1	700	-9,7	660	536	23,1
	Log. collectifs	1 150	2 580	124,3	1 980	-23,3	2 080	5,1	2 368	933	153,8
	Tous	1 840	3 380	83,7	2 755	-18,5	2 780	0,9	3 028	1 469	106,1
London	Log. individuels	1 153	1 050	-8,9	1 100	4,8	950	-13,6	869	868	0,1
	Log. collectifs	1 010	855	-15,3	1 080	26,3	995	-7,9	667	747	-10,7
	Tous	2 163	1 905	-11,9	2 180	14,4	1 945	-10,8	1 536	1 615	-4,9
Oshawa	Log. individuels	887	1 035	16,7	1 100	6,3	1 180	7,3	831	668	24,4
	Log. collectifs	497	540	8,7	520	-3,7	450	-13,5	461	422	9,2
	Tous	1 384	1 575	13,8	1 620	2,9	1 630	0,6	1 292	1 090	18,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - septembre

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2013	2014(P)*	% variation (2013/2014)	2015(P)*	% variation (2014/2015)	2016(P)*	% variation (2015/2016)	Cumul annuel 2014**	Cumul annuel 2013**	% variation (2013/2014)
Ottawa	Log. individuels	1 787	1 825	2,1	1 740	-4,7	1 750	0,6	1 343	1 229	9,3
	Log. collectifs	4 773	3 430	-28,1	3 410	-0,6	3 525	3,4	2 610	3 887	-32,9
	Tous	6 560	5 255	-19,9	5 150	-2,0	5 275	2,4	3 953	5 116	-22,7
Peterborough	Log. individuels	224	210	-6,3	210	0,0	200	-4,8	144	159	-9,4
	Log. collectifs	130	50	-61,5	80	60,0	80	0,0	17	118	-85,6
	Tous	354	260	-26,6	290	11,5	280	-3,4	161	277	-41,9
St. Catharines-Niagara	Log. individuels	717	750	4,6	780	4,0	750	-3,8	592	497	19,1
	Log. collectifs	506	535	5,7	490	-8,4	470	-4,1	412	415	-0,7
	Tous	1 223	1 285	5,1	1 270	-1,2	1 220	-3,9	1 004	912	10,1
Thunder Bay	Log. individuels	193	155	-19,7	165	6,5	175	6,1	116	153	-24,2
	Log. collectifs	131	70	-46,6	90	28,6	110	22,2	52	125	-58,4
	Tous	324	225	-30,6	255	13,3	285	11,8	168	278	-39,6
Toronto	Log. individuels	9 421	8 900	-5,5	9 700	9,0	8 500	-12,4	6 378	6 951	-8,2
	Log. collectifs	24 126	24 500	1,6	26 300	7,3	26 250	-0,2	15 891	16 560	-4,0
	Tous	33 547	33 400	-0,4	36 000	7,8	34 750	-3,5	22 269	23 511	-5,3
Windsor	Log. individuels	535	550	2,8	575	4,5	600	4,3	419	367	14,2
	Log. collectifs	173	220	27,2	210	-4,5	260	23,8	171	122	40,2
	Tous	708	770	8,8	785	1,9	860	9,6	590	489	20,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - septembre

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2013	2014(P)*	% variation (2013/2014)	2015(P)*	% variation (2014/2015)	2016(P)*	% variation (2015/2016)	Cumul annuel 2014**	Cumul annuel 2013**	% variation (2013/2014)
Barrie	Ventes MLS® (n^bre)	4 648	4 700	1,1	4 800	2,1	4 900	2,1	3 871	3 780	2,4
	Prix MLS® moyen ($)	317 883	338 000	6,3	344 800	2,0	350 600	1,7	339 952	320 233	6,2
Branford	Ventes MLS® (n^bre)	2 230	2 100	-5,8	2 100	0,0	2 000	-4,8	1 628	1 671	-2,6
	Prix MLS® moyen ($)	264 443	276 000	4,4	282 500	2,4	288 000	1,9	268 357	261 772	2,5
Grand Sudbury	Ventes MLS® (n^bre)	2 308	2 150	-6,8	2 200	2,3	2 100	-4,5	1 693	1 872	-9,6
	Prix MLS® moyen ($)	245 307	250 000	1,9	253 000	1,2	255 000	0,8	252 543	248 164	1,8
Guelph	Ventes MLS® (n^bre)	3 164	3 150	-0,4	3 300	4,8	3 300	0,0	2 607	2 522	3,4
	Prix MLS® moyen ($)	343 564	358 000	4,2	370 000	3,4	375 000	1,4	359 249	344 288	4,3
Hamilton	Ventes MLS® (n^bre)	13 471	14 000	3,9	14 000	0,0	13 400	-4,3	11 323	10 603	6,8
	Prix MLS® moyen ($)	383 892	402 000	4,7	413 000	2,7	421 200	2,0	406 781	386 098	5,4
Kingston	Ventes MLS® (n^bre)	3 165	2 900	-8,4	3 000	3,4	2 850	-5,0	2 421	2 605	-7,1
	Prix MLS® moyen ($)	279 339	286 100	2,4	291 900	2,0	296 300	1,5	284 357	278 355	2,2
Kitchener	Ventes MLS® (n^bre)	6 467	6 550	1,3	6 750	3,1	6 550	-3,0	5 255	5 215	0,8
	Prix MLS® moyen ($)	324 604	337 000	3,8	347 000	3,0	354 000	2,0	338 825	326 291	3,8
London	Ventes MLS® (n^bre)	8 113	8 400	3,5	8 550	1,8	8 500	-0,6	6 949	6 467	7,5
	Prix MLS® moyen ($)	246 943	252 000	2,0	261 500	3,8	268 300	2,6	255 610	247 662	3,2
Oshawa	Ventes MLS® (n^bre)	10 019	10 200	1,8	10 500	2,9	10 000	-4,8	8 280	8 046	2,9
	Prix MLS® moyen ($)	354 548	382 000	7,7	391 000	2,4	400 000	2,3	387 756	352 675	9,9

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI
P : Prévisions de la SCHL
*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.
** Cumul annuel = janvier - septembre

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente											
		2013	2014(P)*	% variation (2013/2014)	2015(P)*	% variation (2014/2015)	2016(P)*	% variation (2015/2016)	Cumul annuel 2014**	Cumul annuel 2013**	% variation (2013/2014)
Ottawa	Ventes MLS® (n^bre)	14 049	13 900	-1,1	13 800	-0,7	13 550	-1,8	11 402	11 428	-0,2
	Prix MLS® moyen ($)	358 876	363 000	1,1	366 000	0,8	368 000	0,5	364 862	359 358	1,5
Peterborough	Ventes MLS® (n^bre)	2 539	2 550	0,4	2 550	0,0	2 500	-2,0	2 057	2 034	1,1
	Prix MLS® moyen ($)	271 162	276 000	1,8	280 000	1,4	283 000	1,1	282 052	269 895	4,5
St. Catharines-Niagara	Ventes MLS® (n^bre)	5 483	5 730	4,9	5 930	3,5	5 750	-3,4	4 620	4 334	6,6
	Prix MLS® moyen ($)	238 449	250 000	4,8	258 000	3,2	265 000	2,7	250 581	236 435	6,0
Thunder Bay	Ventes MLS® (n^bre)	1 357	1 370	1,0	1 380	0,7	1 400	1,4	1 103	1 072	2,9
	Prix MLS® moyen ($)	210 234	224 000	6,5	235 000	4,9	242 000	3,0	228 889	211 682	8,1
Toronto	Ventes MLS® (n^bre)	88 946	92 500	4,0	96 000	3,8	92 000	-4,2	73 761	70 477	4,7
	Prix MLS® moyen ($)	524 089	558 000	6,5	570 000	2,2	580 000	1,8	563 639	521 262	8,1
Windsor	Ventes MLS® (n^bre)	5 341	5 400	1,1	5 600	3,7	5 400	-3,6	4 212	4 247	-0,8
	Prix MLS® moyen ($)	179 820	187 000	4,0	191 000	2,1	193 000	1,0	187 453	179 642	4,3

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI
P : Prévisions de la SCHL
*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.
** Cumul annuel = janvier - septembre

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché locatif

	Taux d'inoccupation				Loyer moyen des logements de 2 chambres			
	Oct. 2013	Oct. 2014(P)	Oct. 2015(P)	Oct. 2016(P)	Oct. 2013	Oct. 2014(P)	Oct. 2015(P)	Oct. 2016(P)
Barrie	3,0	2,7	2,8	2,7	1 048	1 055	1 075	1 095
Brantford	2,9	3,6	3,3	3,1	835	845	860	880
Grand Sudbury	3,4	4,0	4,1	4,6	914	930	950	965
Guelph	1,9	1,9	2,1	2,0	957	970	985	1 010
Hamilton	3,4	3,2	3,0	2,9	932	940	955	975
Kingston	2,3	2,5	2,8	2,6	1 054	1 080	1 105	1 125
Kitchener	2,9	3,2	3,2	3,0	952	970	990	1 010
London	3,3	3,5	3,5	3,2	924	935	940	960
Oshawa	2,1	2,2	2,0	1,9	985	995	1 010	1 020
Ottawa	2,9	3,2	3,4	3,0	1 132	1 140	1 160	1 170
Peterborough	4,0	5,1	5,4	5,4	915	925	935	945
St. Catharines-Niagara	4,1	4,7	4,7	5,1	872	890	905	920
Thunder Bay	2,6	2,4	2,2	2,1	850	875	895	920
Toronto	1,6	1,8	1,9	1,8	1 213	1 225	1 230	1 240
Windsor	5,9	5,0	4,7	4,5	780	805	815	830
Canada[1]	2,7	2,6	2,7	2,7	920	947	963	981

Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne
P : Prévisions de la SCHL
[1] Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

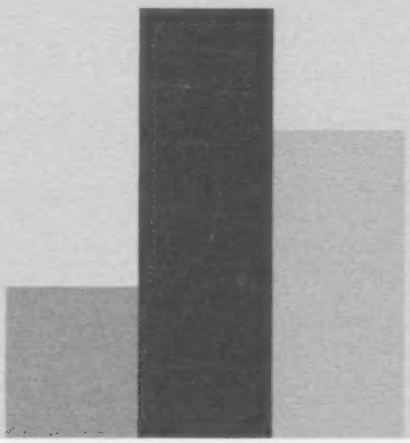
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

65436_2014_Q04